

Emlak Katılım'dan kentsel dönüşümde güven verici finansman çözümleri

Türkiye Emlak Katılım Bankası, kentsel dönüşüm ile riskli yapılarda veya riskli alanlarda ikamet eden kat maliklerinin daha sağlam ve modern binalarda oturmalarını sağlamak için yeni finansman çözümleri geliştirdi. Emlak Katılım, can ve mal güvenliğini tehdit eden güçlendirmeye uygun yapıların güçlendirilmesine yönelik veya güçlendirmeye uygun olmayan yapıların yıkılıp yeniden yapılmasına yönelik finansman çözümlerini müşterilerinin hizmetine sundu.

Türkiye'nin önemli bir deprem kuşağında olmasından dolayı riskli yapıların acil dönüşümünün hızlıca gerçekleşmesi için gereken desteği en azami düzeyde sağlamaya çalışan Emlak Katılım, kentsel dönüşüme yönelik yeni finansman çözümleri sunmasının yanı sıra vatandaş ve müteahhit arasında yaşanacak muhtemel anlaşmazlıkların önüne geçerek taraflara güven verecek yeni finansman çözümlerini geliştirerek müşterilerinin hizmetine sundu.

Emlak Katılım geliştirdiği kentsel dönüşüm finansmanı çözümleri ile kat maliklerinin Kentsel Dönüşüm Finansman ihtiyaçlarının karşılanması ve tarafların hak ve menfaatlerinin korunması amacı ile binanın yeniden güçlendirilmesinin/inşasının güvenle tamamlanması hedeflenmektedir.

Dört farklı iş modeli tasarlandı

Güçlendirme, Yerinde Birebir Dönüşüm (Emsal Artışı Olmayan), Yerinde Dönüşüm (Emsal Artışı Olan) ve Alansal Dönüşüm olmak üzere 4 adet iş modeli tasarlayan Emlak Katılım, her 4 modelde de kat maliklerine 120 aya kadar finansman kullanılabilmektedir.

1. Güçlendirme Modeli

- Riskli yapılarda uygulanır,
- Mevcut binanın yıkılmadan güçlendirme yöntemleriyle güçlendirilmesidir,
- Güçlendirme maliyeti kat maliklerince finanse edilir,

- Kat malikleri tarafından yapılan peşin ödemeler/peşinatlar ve Emlak Katılım tarafından kullanılan finansmanlar müteahhitin Emlak Katılım'a rehinli bloke hesabında toplanır ve Emlak Katılım tarafından ilerlemeye bağlı hakkeğiş usulü serbest bırakılır.

2. Yerinde Birebir Dönüşüm Modeli (Emsal Artışı Olmayan)

- Riskli yapılarda uygulanır,
- İlave emsal artışı olmadan mevcut binanın yıkılıp yeniden inşaasıdır,
- Proje yapım maliyeti kat maliklerince finanse edilir,
- Kat malikleri tarafından yapılan peşin ödemeler/peşinatlar ve Emlak Katılım tarafından kullanılan finansmanlar müteahhitin Emlak Katılım'a rehinli bloke hesabında toplanır ve Emlak Katılım tarafından ilerlemeye bağlı hakkeğiş usulü serbest bırakılır.

3. Yerinde Dönüşüm (Emsal Artışı Olan);

- Riskli yapılarda uygulanır,
- İlave emsal artışı olan binalarda mevcut binanın yıkılıp alınan ilave emsal artışı ile yeniden inşaasıdır,
- Proje yapım maliyetinin bir kısmını kat malikleri üstlenir, kalan maliyeti müteahhit finanse eder.

4. Alansal Dönüşüm;

- Riskli alanlarda uygulanır,
- Kat malikleri ile müteahhidin anlaşma türüne göre finansman yapısı belirlenir.

Ayrıca kat maliklerinin Emlak Katılım'dan kullanacağı kentsel dönüşüm finansmanlarında, konut için azami 200 bin TL ve güçlendirme için azami 80 bin TL olmak üzere 120 ay vadeye kadar ve yıllık kar payı oranı üzerinden 400 baz puan devlet desteğinden faydalanabilmektedir.

	Finansman Türü	Finansman Desteği Oranı (Yıllık Kar Payı Oranı Üzerinden)*	Azami Vade	Finansman Üst Limiti**
1	Güçlendirme Finansmanı	400 baz puan	10 yıl	80.000 TL
2	Konut Yapım Finansmanı	400 baz puan	10 yıl	200.000 TL
3	Konut Edinme Finansmanı	400 baz puan	10 yıl	200.000 TL
4	İşyeri Yapım Finansmanı	300 baz puan	7 yıl	200.000 TL
5	İşyeri Edinme Finansmanı	300 baz puan	7 yıl	200.000 TL

* 5/12/2008 tarihli ve 27075 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliđi kapsamında B sınıfı Enerji Kimlik Belgesine sahip binalar için 50 baz puan; A sınıfı Enerji Kimlik Belgesine sahip binalar için ise 100 baz puan artırılarak uygulanır.

**Bir hak sahibi adına kar payı desteği sağlanacak toplam finansman tutarı 1.000.000 TL'yi geçemez.